

2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Orlando da Silva** (CPF 048.363.498-00) e **Walquiria Aparecida Ribeiro da Silva** (CPF 047.448.018-62), bem como da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Espólio de Manoel Pereira**. Processo nº **0004245-69.2022.8.26.0071**.

O Dr. **Rodrigo Otávio Machado de Melo**, Juiz de Direito da 2ª Vara Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM TERRENO sem benfeitoria, situado no lado par do quarteirão 5 da rua Jusaku Matsumoto, distante 11,40 metros da esquina da rua João Lopes Toletto, correspondente a parte do lote nº 1, da quadra 28, do Jardim Vânia Maria, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/1039/29, com a área de 132,50 metros quadrados medindo 10,60 metros de frente e de fundos, por 12,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a referida rua Jusaku Matsumoto; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o remanescente deste lote 1; do lado esquerdo, com o lote 5, onde se localiza o prédio nº 5-30 da mesma rua; e pelos fundos com o lote 2. Imóvel objeto da matrícula 17.305 do 2º CRI de Bauru/SP com Inscrição Municipal sob o nº 4/1039/29.

Consta na Av.3 (20/05/1981) a construção de um prédio residencial, contendo varanda, sala, copa, cozinha, hall, hall, banheiro e dois quartos, que recebeu o nº 5-18 da Rua Jusaku Matsumoto.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Jusaku Matsumoto, nº 5-18, Jardim Vania Maria – Bauru/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (18/12/1980) a hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.7 (27/09/2023) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$200.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$207.187,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a credora hipotecária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Bauru, 02/10/2024.

Rodrigo Otávio Machado de Melo
Juiz de Direito